



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 687 447
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESLEIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Pottemakerveien 2
0954 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øivind Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		534 993	496 896
Annen driftsinntekt		22 205	21 423
Sum inntekter		557 198	518 319
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	80 000	80 000
Annen driftskostnad		148 169	147 744
Sum kostnader		228 169	227 744
Driftsresultat		329 029	290 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		243	101
Sum finansinntekter		243	101
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	54 998	45 827
Sum finanskostnader		54 998	45 827
Netto finans		-54 755	-45 726
Ordinært resultat før skattekostnad		274 274	244 849
Skattekostnad på resultat	5	60 341	53 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		213 933	191 005
Årsresultat		213 933	191 005
Årsresultat etter minoritetsinteresser		213 933	191 005
Totalresultat		213 933	191 005
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	233 219	209 656
Overført fra annen egenkapital		-19 286	-18 651



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		213 933	191 005



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Næringseiendom	3, 4	2 560 000	2 640 000
Sum varige driftsmidler		2 560 000	2 640 000
Sum anleggsmidler		2 560 000	2 640 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 994	62 359
Andre kortsiktige fordringer			36 001
Sum fordringer		57 994	98 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		889 661	453 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		889 661	453 623
Sum omløpsmidler		947 655	551 983
SUM EIENDELER		3 507 655	3 191 983
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		452 559	452 559
Sum innskutt egenkapital		652 559	652 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	928 517	947 803
Sum opptjent egenkapital		928 517	947 803
Sum egenkapital		1 581 076	1 600 362
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	229 658	235 709
Sum avsetninger for forpliktelser		229 658	235 709
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	987 533	937 357
Sum annen langsiktig gjeld		987 533	937 357
Sum langsiktig gjeld		1 217 191	1 173 066
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4	240 919	
Leverandørgjeld			2 136
Betalbar skatt	5, 6	612	
Skyldig offentlige avgifter		122 463	103 741
Utbytte	6	298 999	268 790
Annen kortsiktig gjeld		46 395	43 887
Sum kortsiktig gjeld		709 388	418 554
Sum gjeld		1 926 579	1 591 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 507 655	3 191 983



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 431371

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 687 447
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESLEIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Pottemakerveien 2
0954 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øivind Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 990 687 447
NESLEIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		534 993	496 896
Annen driftsinntekt		22 205	21 423
Sum inntekter		557 198	518 319
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	80 000	80 000
Annen driftskostnad		148 169	147 744
Sum kostnader		228 169	227 744
Driftsresultat		329 029	290 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		243	101
Sum finansinntekter		243	101
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	54 998	45 827
Sum finanskostnader		54 998	45 827
Netto finans		-54 755	-45 726
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	274 274	244 849
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 341	53 844
Årsresultat		213 933	191 005
Årsresultat etter minoritetsinteresser		213 933	191 005
Totalresultat		213 933	191 005
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	233 219	209 656
Overført fra annen egenkapital		-19 286	-18 651
Sum overføringer og disponeringer		213 933	191 005



Organisasjonsnr: 990 687 447
NESLEIN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Næringseiendom	3, 4	2 560 000	2 640 000
----------------	------	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler		2 560 000	2 640 000
-------------------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		2 560 000	2 640 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		57 994	62 359
-----------------	--	--------	--------

Andre kortsiktige fordringer			36 001
------------------------------	--	--	--------

Sum fordringer		57 994	98 360
----------------	--	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		889 661	453 623
-------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		889 661	453 623
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		947 655	551 983
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 507 655	3 191 983
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		452 559	452 559
----------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		652 559	652 559
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	928 517	947 803
-------------------	---	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		928 517	947 803
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital		1 581 076	1 600 362
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	229 658	235 709
Sum avsetninger for forpliktelseser		229 658	235 709
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	987 533	937 357
Sum annen langsiktig gjeld		987 533	937 357
Sum langsiktig gjeld		1 217 191	1 173 066
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4	240 919	
Leverandørgjeld			2 136
Betalbar skatt	5, 6	612	
Skyldig offentlige avgifter		122 463	103 741
Utbytte	6	298 999	268 790
Annen kortsiktig gjeld		46 395	43 887
Sum kortsiktig gjeld		709 388	418 554
Sum gjeld		1 926 579	1 591 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 507 655	3 191 983



Organisasjonsnr: 990 687 447
NESLEIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

for

Neslein Eiendom AS

Org.nr.:990 687 447



Resultatregnskap

Neslein Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		534 993	496 896
Annen driftsinntekt		22 205	21 423
Sum driftsinntekter		<u>557 198</u>	<u>518 319</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	80 000	80 000
Annen driftskostnad		148 169	147 744
Sum driftskostnader		<u>228 169</u>	<u>227 744</u>
Driftsresultat		<u>329 029</u>	<u>290 575</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		243	101
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	54 998	45 827
Resultat av finansposter		<u>-54 755</u>	<u>-45 726</u>
Resultat før skattekostnad		274 274	244 849
Skattekostnad på resultat	5	60 341	53 844
Resultat		<u>213 933</u>	<u>191 005</u>
Årsresultat		<u>213 933</u>	<u>191 005</u>
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	6	233 219	209 656
Overført fra annen egenkapital		19 286	18 651
Sum overføringer		<u>213 933</u>	<u>191 005</u>



Balanse

Neslein Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Næringseiendom	3, 4	2 560 000	2 640 000
Sum varige driftsmidler		<u>2 560 000</u>	<u>2 640 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 560 000</u>	<u>2 640 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		57 994	62 359
Andre kortsiktige fordringer		0	36 001
Sum fordringer		<u>57 994</u>	<u>98 360</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		889 661	453 623
Sum omløpsmidler		<u>947 655</u>	<u>551 983</u>
Sum eiendeler		<u>3 507 655</u>	<u>3 191 983</u>



Balanse

Neslein Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs		452 559	452 559
Sum innskutt egenkapital		<u>652 559</u>	<u>652 559</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	928 517	947 803
Sum opptjent egenkapital		<u>928 517</u>	<u>947 803</u>
Sum egenkapital		<u>1 581 076</u>	<u>1 600 362</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	229 658	235 709
Sum avsetning for forpliktelser		<u>229 658</u>	<u>235 709</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	4	987 533	937 357
Sum annen langsiktig gjeld		<u>987 533</u>	<u>937 357</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	4	240 919	0
Leverandørgjeld		0	2 136
Betalbar skatt	5, 6	612	0
Skyldig offentlige avgifter		122 463	103 741
Avsatt konsernbidrag	6	298 999	268 790
Annen kortsiktig gjeld		46 395	43 887
Sum kortsiktig gjeld		<u>709 388</u>	<u>418 554</u>
Sum gjeld		<u>1 926 579</u>	<u>1 591 621</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 507 655</u>	<u>3 191 983</u>

Oslo, 08.05.2024
Styret i Neslein Eiendom AS

Øivind Nielsen
styreleder



Neslein Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer løpende.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse.

Note 3 Næringseiendom

Anskaffelseskost	3 191 150
Oppjustert til virkelig verdi ved fisjon i 2006	808 850
Anskaffelseskost 01.01	4 000 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12	4 000 000
Akk. avskrivninger 01.01	1 360 000
Årets ordinære avskrivninger	80 000
Akk. avskrivninger 31.12	1 440 000
Bokført verdi 31.12.2023	2 560 000
Avskrivningssats	2 %



Neslein Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 Fordringer og gjeld/pantstillelser og garantier

Fordringer med forfall senere enn ett år:	0
Langsiktige fordringer med forfall etter fem år:	0

Langsiktig gjeld til morselskapet Neslein Invest AS er pr. 31.12.2023 på kr. 987 533 og kortsiktig gjeld til søsterselskapet Ø. Nielsen Blikkenslagerverksted AS er på kr. 240 919. Det er i 2023 beregnet kr. 54 998 (5,0 %) i renter på gjeld til konsernselskap.

Næringseiendommen er stillet som sikkerhet med inntil 2 000 000 for kreditt som søsterselskapet Øivind Nielsen Blikkenslagerverksted AS har i Nordea. Pr. 31.12.2023 er denne gjelden i kr. 0.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	66 392	59 134
Endring i utsatt skatt	-6 051	-5 290
Skattekostnad ordinært resultat	60 341	53 844

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	274 274	244 849
Permanente forskjeller	0	-101
Endring i midlertidige forskjeller	27 508	24 042
Avgitt konsernbidrag	-298 999	-268 790
Skattepliktig inntekt	2 782	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	66 392	59 134
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-65 780	-59 134
Sum betalbar skatt i balansen	612	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 043 899	1 071 407	27 508
Sum	1 043 899	1 071 407	27 508
Grunnlag for utsatt skatt	1 043 899	1 071 407	27 508
Utsatt skatt (22 %)	229 658	235 709	6 052



Neslein Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 Egenkapital

Spesifikasjon av egenkapitalbevegelser:

	Selskapskapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	200 000	452 559	947 803	1 600 362
Årets resultat			213 933	213 933
Avsatt konsernbidrag netto			- 233 219	-233 219
Egenkapital pr. 31.12	200 000	452 559	928 517	1 581 076

Selskapet har i 2023 avsatt et konsernbidrag på kr. 298 999 til søsterselskapet Øivind Nielsen Blikkenslagerverksted AS. Etter skatteeffekten på kr. 65 780, utgjør netto konsernbidrag kr. 233 219.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Neslein Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 000,0	200 000
Sum	100		200 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Neslein Invest AS	100	100,0	100,0

Neslein Invest AS eies av daglig leder Øivind Nielsen